

طرح توجیهی راه اندازی فارم پرورش عقرب ۲۰۰,۰۰۰ تایی

محل اجرای طرح :

مجری طرح:

تاریخ تهیه گزارش: مرداد ۱۳۹۹

نگارنده طرح: علی حاجی پور





بخش اول

شناسنامه طرح

الف) نام و نشان متقاضیان :

حقیقی :

ردیف نام و نام خانوادگی نوع پست / سمت تحصیلات تجربه

ب) مشخصات محل اجرای طرح :

* استان :

.....

* شهرستان :

.....

* بخش :

.....

* ابعاد و مساحت :

.....

* نزدیکترین شهر و فاصله آن تا محل کسب و کار :

.....

* فاصله محل استقرار کسب و کار تا جاده اصلی ، نوع راه و جاده مربوطه :

.....

* امکانات تامین مواد و لوازم در محل :

.....

* ترسیم کروکی زمین محل استقرار کسب و کار :

طرح طلایی

بخش دوم

خلاصه گزارش



جدول خلاصه عملکرد پروژه

کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری	کل فاز ساخت	کل فاز تولید	کل سرمایه گذاری
۱,۸۱۷	۰	۰	۱,۸۱۷
۴,۳۵۰	۴,۳۵۰	۰	۴,۳۵۰
مخارج پیش از تولید	مخارج پیش از تولید (خالص از بهره)	۰	۴,۳۵۰
بهره	۰	۰	۰
افزایش در سرمایه در گردش خالص	۰	۷۱	۷۱
کل هزینه های سرمایه گذاری	۶,۱۶۷	۷۱	۶,۲۳۸



جدول خلاصه عملکرد پروژه

درآمد و هزینه های عملیاتی			
سال اول ۱۳۹۹/۰۸-۱۳۹۹/۱۲	سال مرجع ۱۴۰۰	سال آخر ۱۴۰۲	
۴,۲۰۰	۱۹,۸۳۰	۲۱,۳۸۸	درآمد فروش
۱,۳۰۳	۱,۳۳۹	۱,۴۱۶	هزینه های تولید (کارخانه)
۰	۰	۰	هزینه های سربار اداری
۱,۳۰۳	۱,۳۳۹	۱,۴۱۶	هزینه های عملیاتی
۱۶۲	۳۸۹	۳۸۹	استهلاک
۲۵	۴۲	۴۲	هزینه های تامین مالی
۱,۴۸۹	۱,۷۷۰	۱,۸۴۸	کل هزینه های تولید
۰	۰	۰	هزینه های بازاریابی
۱,۴۸۹	۱,۷۷۰	۱,۸۴۸	بهای تمام شده محصولات
۰	۰	۰	بهره سپرده های کوتاه مدت
۲,۷۱۱	۱۸,۰۶۰	۱۹,۵۴۰	سود ناخالص عملیاتی
۰	۰	۰	درآمد غیر مترقبه
۰	۰	۰	زیان غیر مترقبه
۰	۰	۰	ذخایر استهلاک
۲,۷۱۱	۱۸,۰۶۰	۱۹,۵۴۰	سود ناخالص
۰	۰	۰	ذخایر سرمایه گذاری
۲,۷۱۱	۱۸,۰۶۰	۱۹,۵۴۰	سود مشمول مالیات
۰	۰	۰	مالیات بر درآمد (شرکت)
۲,۷۱۱	۱۸,۰۶۰	۱۹,۵۴۰	سود خالص



نسبتها

خالص ارزش فعلی کل سرمایه	در ۱۸.۰۰٪	۴۸,۶۵۲
نرخ بازده داخلی سرمایه گذاری (IRR)	۵۴۴.۶۵٪	
IRR تعدیل شده سرمایه گذاری	۵۴۴.۶۵٪	
خالص ارزش فعلی کل حقوق صاحبان سهام	در ۲۲.۰۰٪	۴۶,۶۹۵
نرخ بازده داخلی حقوق صاحبان سرمایه (IRRE)	۵۳۹.۶۱٪	
IRR تعدیل شده حقوق صاحبان سرمایه	۵۳۹.۶۱٪	
خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای	۱۴۰۰/۱۲	

بخش پنجم

برنامه مالی و اقتصادی

بررسی فنی طرح :

توجه : کلیه اعداد به میلیون ریال و جمع به صورت گرد شده ریاضی است.

۱- عنوان فعالیت :فارم پرورش عقرب

۲- محل اجرای طرح :

استان :	شهرستان :
---------------	-----------------

۳- مشخصات متقاضیان :

الف: حقیقی

ردیف	نام و نام خانوادگی	نام پدر	شماره شناسنامه	تاریخ تولد	شماره ملی
۱-					
۲-					
۳-					
۴-					
۵-					

ب: حقوقی

نام شرکت	نوع شرکت	شماره ثبت	محل ثبت	تاریخ ثبت

آدرس کامل پستی :

آدرس پست الکترونیکی :

تلفن تماس :

نمابر :

۴-نوع فعالیت:

.....

۵-زمین

زمین	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۷۰۰ متر	-	-

۶- بهبود زمین و ساختمان

ساختمان فارم بصورت رهن (۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) و اجاره (۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال ماهانه) محاسبه شده است.

۷- تجهیزات

ردیف	شرح	تعداد/مقدار	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	قفسه بندی سالن پرورش	-	-	۱۱۳
۲	سیستم هوای گرم	-	-	۴۰
۳	سیستم برودتی فن و پد	-	-	۷۰
۴	باکس نگهداری عقرب	۶,۶۶۶	۸۰,۰۰۰ ریال	۵۳۳
۵	چراغ قوه UV	۱	۱۲۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۲
۶	میکروتیوب	۴	۵۰۰,۰۰۰ ریال	۲
۷	ژل الکتروود	۳	۴۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۲
۸	محلول ضد عفونی عقرب	۸	۴۰۰,۰۰۰ ریال	۳,۲
۹	پنس	۴	۷۰۰,۰۰۰ ریال	۲,۸
۱۰	دما و رطوبت سنج	۲	۱۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲
۱۱	دستگاه زهرگیری عقرب	۱	۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۲
۱۲	دستگاه خشک کن زهر عقرب	۱	۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۹۵۰
جمع:				۱۷۳۱

۸- تاسیسات (محل پرورش دارای آب، برق و گاز می باشد).

۹- الزامات و مواد اولیه مورد نیاز :

ردیف	شرح	وزن (کیلوگرم)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	میلورم زنده	۲۵۰	۸۰۰,۰۰۰	۲۰۰
۲	جیرجیرک زنده	۸۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱۲۰
۳	ملخ زنده	۵۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۷۵
جمع:				۳۹۵

۱۰- آب، برق، سوخت مصرفی:

مصرف سالیانه انرژی

ردیف	شرح	واحد	تعداد روزها	هزینه روزانه (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	گاز مصرفی	L	۳۶۵	۱۰,۰۰۰	۳,۶۵
۲	برق مصرفی	kw	۳۶۵	۲۰,۰۰۰	۷,۳۰
۳	آب مصرفی	L	۳۶۵	۱۰,۰۰۰	۳,۶۵
جمع (میلیون ریال)					۱۴,۶

۱۱- برآورد هزینه تعمیرات و نگهداری:

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	نرخ	هزینه کل (میلیون ریال)
۲	تجهیزات	۱۷۳۱	۱۰٪	۱۷۳,۱۰
جمع:				۱۷۳,۱۰

۱۲- برآورد حقوق و دستمزد نیروی انسانی:

ردیف	شرح	تعداد - نفر	حقوق ماهیانه واحد (میلیون ریال)	حقوق سالانه (میلیون ریال)
۱	کارگران دائمی	۲	۲۲	۷۲۰
جمع:				۷۲۰

۱۳- هزینه های ثابت سرمایه گذاری

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تجهیزات	۱۷۳۱
جمع:		
پیش بینی نشده	۵٪	۸۶,۵۵
جمع کل:		۱۸۱۷,۵۵

۱۴- هزینه های قبل از بهره برداری:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح توجیهی	۳۰
۲	ودیعه اجاره ساختمان محل پرورش	۲۵۰
۳	خرید عقرب مولد	۴۰۰۰
۴	هزینه های اخذ مجوز	۷۰
جمع:		۴۳۵۰

۱۵- برآورد سرمایه در گردش:

شرح	هزینه (میلیون ریال)
سرمایه در گردش ۶۰ روز برای مواد اولیه، انرژی و نیروی انسانی	۷۱
جمع:	۷۱

۱۶- نحوه سرمایه گذاری کل (میلیون ریال):

هزینه های سرمایه گذاری	کل فاز ساخت	کل فاز تولید
کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری	۱۸۱۷	۰
کل مخارج پیش از تولید ↓	۴۳۵۰	۰
مخارج پیش از تولید (خالص از بهره)	۴۳۵۰	۰
← بهره	—	۰
افزایش در سرمایه در گردش خالص	۰	۷۱
کل هزینه های سرمایه گذاری	۶۱۶۷	۷۱
جمع کل (میلیون ریال)	۶,۲۳۸	

برنامه فروش

محصول: زهر عقرب
 واحد پولی: میلیون ریال
 بازار: داخلی
 افزایش قیمتها: ۱۵.۰۰٪ در سال
 برنامه فروش:

مقدار (حجم)	قیمت	مبلغ	
۳۵	۱۲۰	۴,۲۰۰	۱۳۹۹/۰۸
۳۵	۱۲۰	۴,۲۰۰	۱۴۰۰/۰۱
۳۵	۱۲۰	۴,۲۰۰	۱۴۰۱/۰۱
۳۵	۱۲۰	۴,۲۰۰	۱۴۰۲/۰۱



برنامه فروش

محصول: عقرب

واحد پولی: میلیون ریال

بازار: داخلی

افزایش قیمتها: ۰.۰۰٪ در سال

برنامه فروش:

مبلغ	قیمت	مقدار (حجم)	
۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۱۳۹۹/۰۸
۱۵,۰۰۰	۱۵	۱۰۰,۰۰۰	۱۴۰۰/۰۱
۱۵,۰۰۰	۱۵	۱۰۰,۰۰۰	۱۴۰۱/۰۱
۱۵,۰۰۰	۱۵	۱۰۰,۰۰۰	۱۴۰۲/۰۱

پیش

برنامه فروش و تولید - زهر عقرب - کل

میلیون ریال

بهره برداری ۱۴۰۲	بهره برداری ۱۴۰۱	بهره برداری ۱۴۰۰	بهره برداری ۱۳۹۹/۰۸-۱۳۹۹/۱۲	
۰	۰	۰	۰	موجودی کالای اول دوره
۳۵	۳۵	۳۵	۳۵	مقدار تولید شده
۰	۰	۰	۰	موجودی کالای مصرف شده
۳۵	۳۵	۳۵	۳۵	مقدار فروش رفته
۱۸۳	۱۵۹	۱۳۸	۱۲۰	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
۶,۳۸۸	۵,۵۵۴	۴,۸۳۰	۴,۲۰۰	درآمد فروش ناخالص
۰	۰	۰	۰	منهای مالیات بر فروش
۶,۳۸۸	۵,۵۵۴	۴,۸۳۰	۴,۲۰۰	درآمد فروش خالص
۰	۰	۰	۰	یارانه
۶,۳۸۸	۵,۵۵۴	۴,۸۳۰	۴,۲۰۰	درآمد فروش
۰	۰	۰	۰	سهم خارجی (%)

برنامه فروش و تولید - عقرب - کل

میلیون ریال

بهره برداری	بهره برداری	بهره برداری	بهره برداری	
۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹/۰۸-۱۳۹۹/۱۲	
۲۷۸	۲۷۸	۰	۰	موجودی کالای اول دوره
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۲۷۸	۰	مقدار تولید شده
۲۷۸	۲۷۸	۲۷۸	۰	موجودی کالای مصرف شده
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰	مقدار فروش رفته
۰	۰	۰	۰	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۰	درآمد فروش ناخالص
۰	۰	۰	۰	منهای مالیات بر فروش
۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۰	درآمد فروش خالص
۰	۰	۰	۰	یارانه
۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۰	درآمد فروش
۰	۰	۰	۰	سهم خارجی (%)

پیش

صورت حساب سود و زیان

میلیون ریال

بهره برداری ۱۴۰۲	بهره برداری ۱۴۰۱	بهره برداری ۱۴۰۰	بهره برداری ۱۳۹۹/۰۸-۱۳۹۹/۱۲	
۲۱,۳۸۸	۲۰,۵۵۵	۱۹,۸۳۰	۴,۲۰۰	درآمد فروش
۳۹۲	۳۸۰	۳۶۹	۳۵۸	منهای هزینه های متغیر
۲۰,۹۹۵	۲۰,۱۷۴	۱۹,۴۶۱	۳,۸۴۲	حاشیه سود
۹۸	۹۸	۹۸	۹۱	% از درآمد فروش
۱,۴۵۵	۱,۴۲۸	۱,۴۰۱	۱,۱۳۱	منهای هزینه های ثابت
۱۹,۵۴۰	۱۸,۷۴۷	۱۸,۰۶۰	۲,۷۱۱	حاشیه عملیاتی
۹۱	۹۱	۹۱	۶۵	% از درآمد فروش
۰	۰	۰	۰	بهره سپرده های کوتاه مدت
۰	۰	۰	۰	هزینه های تامین مالی
۱۹,۵۴۰	۱۸,۷۴۷	۱۸,۰۶۰	۲,۷۱۱	سود ناخالص عملیاتی
۹۱	۹۱	۹۱	۶۵	% از درآمد فروش
۰	۰	۰	۰	درآمد غیر مترقبه
۰	۰	۰	۰	زیان غیر مترقبه
۰	۰	۰	۰	ذخایر استهلاک
۱۹,۵۴۰	۱۸,۷۴۷	۱۸,۰۶۰	۲,۷۱۱	سود ناخالص
۰	۰	۰	۰	ذخایر سرمایه گذاری
۱۹,۵۴۰	۱۸,۷۴۷	۱۸,۰۶۰	۲,۷۱۱	سود مشمول مالیات
۰	۰	۰	۰	مالیات بر درآمد (شرکت)
۱۹,۵۴۰	۱۸,۷۴۷	۱۸,۰۶۰	۲,۷۱۱	سود خالص

وجوه نقد تنزیل شده - کل سرمایه سرمایه گذاری شده

میلیون ریال

ساخت	بهره برداری ۱۳۹۹/۰۸-۱۳۹۹/۱۲	بهره برداری ۱۴۰۰	بهره برداری ۱۴۰۱	بهره برداری ۱۴۰۲	ارزش قراضه ۱۴۰۳
کل جریانهای نقدی ورودی	۰	۴,۲۰۰	۱۹,۸۳۰	۲۰,۵۵۵	۲۱,۳۸۸
جریانهای ورودی عملیاتی	۰	۴,۲۰۰	۱۹,۸۳۰	۲۰,۵۵۵	۲۱,۳۸۸
سایر درآمدها	۰	۰	۰	۰	۰
کل جریانهای نقدی خروجی	۶,۱۶۷	۱,۴۷۱	۱,۲۴۱	۱,۳۷۶	۱,۴۱۶
افزایش در داراییهای ثابت	۶,۱۶۷	۰	۰	۰	۰
افزایش در سرمایه در گردش خالص	۰	۱۶۸	-۹۸	-۰	۰
هزینه های عملیاتی	۰	۱,۳۰۳	۱,۳۳۹	۱,۳۷۷	۱,۴۱۶
هزینه های بازاریابی	۰	۰	۰	۰	۰
مالیات بر درآمد(شرکت)	۰	۰	۰	۰	۰
خالص جریانهای نقدی	-۶,۱۶۷	۲,۷۲۹	۱۸,۵۸۹	۱۹,۱۷۸	۱۹,۹۷۱
خالص جریانهای نقدی تجمعی	-۶,۱۶۷	-۳,۴۳۸	۱۵,۱۵۱	۳۴,۳۲۹	۵۴,۳۰۰
خالص ارزش فعلی	-۷,۷۹۷	۳,۲۲۱	۱۸,۵۸۹	۱۶,۲۵۳	۱۴,۳۴۳
خالص ارزش فعلی تجمعی	-۷,۷۹۷	-۴,۵۷۶	۱۴,۰۱۳	۳۰,۲۶۵	۴۴,۶۰۸
خالص ارزش فعلی	در ۱۸.۰۰٪	۴۸,۱۳۳			
نرخ بازده داخلی	۲۴۵.۰۶٪				
نرخ بازده داخلی تعدیل شده	۲۴۵.۰۶٪				
دوره بازگشت سرمایه عادی	در ۰.۷۷ سال	۱۴۰۰ =			
دوره بازگشت سرمایه متحرک	در ۱۸.۰۰٪	۰.۸۳ سال	۱۴۰۰ =		
نسبت خالص ارزش فعلی	۶				

* سرمایه در کمتر از ۱ سال برگشت داده می شود.

تراز نامه پیش بینی شده

میلیون ریال

۱۳۹۹/۰۶				
۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	-۱۳۹۹/۱۲	
۵۹,۰۵۸	۳۹,۵۱۸	۲۰,۷۷۱	۶,۱۷۵	کل داراییها
۵۴,۲۲۱	۳۴,۲۹۱	۱۵,۱۵۵	۱۷۰	کل داراییهای جاری
۴,۸۳۷	۵,۲۲۶	۵,۶۱۶	۶,۰۰۵	کل داراییهای ثابت، خالص از استهلاک
۰	۰	۰	۰	زیان انباشته قابل انتقال به سالهای آتی
۰	۰	۰	۰	زیان در سال جاری
۵۹,۰۵۸	۳۹,۵۱۸	۲۰,۷۷۱	۶,۱۷۵	کل بدهی ها
۱	۱	۰	۳,۴۶۴	کل بدهی های جاری
۰	۰	۰	۰	کل بدهی های بلند مدت
۰	۰	۰	۰	کل حقوق صاحبان سهام
۳۹,۵۱۷	۲۰,۷۷۰	۲,۷۱۱	۰	ذخایر، سود انباشته اول دوره
۱۹,۵۴۰	۱۸,۷۴۷	۱۸,۰۶۰	۲,۷۱۱	سود باقیمانده
۵۹,۰۵۷	۳۹,۵۱۷	۲۰,۷۷۰	۲,۷۱۱	ثروت خالص
				نسبتها
۰	۰	۰	۰	نسبت حقوق صاحبان سهام به کل بدهی ها(%)
۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۴۴	نسبت ثروت خالص به کل بدهی ها(%)
۰	۰	۰	۰	نسبت بدهی بلند مدت به ثروت خالص
۹۸,۲۶۱	۶۲,۱۴۴	۳۵,۸۲۴	۰	نسبت داراییهای جاری به بدهی های جاری